



ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ИЗГРАДЊУ БЕОГРАДА Ј.П.

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14), Одлуке о начину поступања са непокретностима које су у јавној својини града Београда, односно на којима град Београд има посебна својинска овлашћења („Сл. лист града Београда“, бр. 36/14, 97/14), Одлуке о грађевинском земљишту („Сл. лист града Београда“, бр. 20/15), Решења градоначелника града Београда број 463-5916/15-Г-01, од 7. 8. 2015. године и Изјашњења Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. о примени Одлуке о грађевинском земљишту, број: 190/6-02, од 4. 1. 2016. године, Дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. расписује:

ОГЛАС О ПРИКУПЉАЊУ ПОНУДА РАДИ ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА БЕОГРАДА

1. Подаци о грађевинском земљишту које се отуђује:

Предмет отуђења је земљиште на локацији у Блоку 53, на грађевинским парцелама: ГПЗ – којој одговара катастарска парцела 6818, укупне површине 21.058 м² и ГП4 – којој одговара катастарска парцела 6819, укупне површине 32.822 м², обе КО Нови Београд, уписане у листу непокретности број 4137 КО Нови Београд, као јавна својина града Београда. Предметне парцеле се дају у отуђење као појединачне грађевинске парцеле, а према скици:



2. Врста, односно намена објекта

Локација је обухваћена Планом дејалне регулације за доградњу привредне зоне „Аутоиндустријал“ у Новом Београду, Земуну и Сурчину („Сл. лист града Београда“, бр. 61/09), на основу кога је Секретаријат за урбанизам и грађевинске послове града Београда издао Информацију о локацији, IX-20 број: 350.4-3040/2014, од 1. 10. 2014. године, према којој се предметне катастарске парцеле налазе у просторној целини Југ 4, зона II, блок 42, у површинама намењеним за привредне делатности (производна и комерцијална делатност).

Грађевинске парцеле су дефинисане Пројектом препарцелације који је потврђен актом Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове, IX-13 бр. 350.15-208/2013, од 27. 9. 2013. године. Према наведеном Плану детаљне регулације на предметним грађевинским парцелама примењују се следећи урбанистички параметри изградње:

- Индекс изграђености је 1,0;
- Индекс заузетости је 50%;
- Дозвољена висина за објекте са корисном БРГП до слемена је максимално 18м, с тим да апсолутна висина објекта не може прећи 140 м.н.м.;
- Процент зеленила и озелењених паркинга на парцели је минимум 25%;
- Потребан број паркинг места решити на парцели.

Параметри појединачних грађевинских парцела су следећи:

Грађевинска парцела	Катастарска парцела КО Нови Београд	Површина парцеле (м ²)	БРГП (м ²)	Нето површина (м ²)
ГПЗ	6818	21.058	21.058	16.846,40
ГП4	6819	32.822	32.822	26.257,60

3. Степен комуналне опремљености:

Приступ локацији је предвиђен јужно од комплекса путем постојеће саобраћајнице С-40, са делимично изведеном хидротехничком инфраструктуром. Овој саобраћајници предстоји реконструкција са пратећом инфраструктуром у својој регулацији. Приступ је могућ и са новопројектоване саобраћајнице С-39 источно од комплекса према тржном центру „Темпо“, која ће бити изведена са припадајућом инфраструктуром у својој регулацији.

Обавеза Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. је уређивање јавног грађевинског земљишта у складу са Планом детаљне регулације и Програмом уређивања и доделе грађевинског земљишта.

За утврђивање услова прикључења објекта на водоводну и канализациону мрежу биће потребно прибавити услове од ЈКП БВК.

4. **Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште** је да о свом трошку изведе све радове на припремању и опремању грађевинског земљишта у оквиру своје грађевинске парцеле, и то: испитивање и санацију терена, уклањање свих постојећих инсталација, као и изградњу саобраћајнице површина, пешачких комуникација и паркинг површина, извођење неопходних прикључака на саобраћајнице са пратећим објектима инфраструктуре водовода и канализације до прикључка на заједничку јавну мрежу ван грађевинске парцеле, као и уређење слободних површина са озелењавањем, хидрантском мрежом и јавном осветлом у оквиру парцеле. Обавеза лица коме се отуђује грађевинско земљиште је и да са надлежним предузећима уговори и плати трошкове за инфраструктуру: електромрежу, телекомуникациону мрежу, топлификацију, гасификацију и друго.

5. **Почетни износ цене за отуђење грађевинског земљишта** утврђен је на основу Извештаја о процени тржишне вредности земљишта I-02 број: 464-177/2014-2, од 1. 10. 2015. године, извршеног од стране Секретаријата за финансије – Управе јавних прихода града Београда и приказан је у последњој колони табеле за сваку грађевинску парцелу појединачно:

Грађевинска парцела	Катастарска парцела – КО Нови Београд	Тржишна вредност земљишта проценена на дан 1. 10. 2015. године	Површина ГП (м ²)	Укупно динара
ГПЗ	6818	11.492,76 din./m ²	21.058	242.014.540,08
ГП4	6819	11.492,76 din./m ²	32.822	377.215.368,72

Грађевинско земљиште у јавној својини се отуђује лицу које понуди највећу цену за појединачну грађевинску парцелу, а која мора бити иста или већа од горе наведеног износа и која се касније не може умањавати.

Уколико се на јавни оглас о прикупљању понуда пријаве два или више учесника и понуде исти износ цене, комисија ће затражити да у новом року, од три дана, понуђачи доставе другу понуду у висини цене, која мора бити већа од претходне понуде.

6. Рок плаћања цене и последице пропуштања

Лице коме се отуђује грађевинско земљиште је обавезно да плати цену у року од **15 дана** од дана достављања решења о отуђењу грађевинског земљишта.

У случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу, градоначелник, на предлог Дирекције, доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице нема право на повраћај уплаћеног депозита по јавном огласу, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција ће се наплатити.

7. Рок за закључење уговора о отуђењу и последице пропуштања

Обавеза лица коме се грађевинско земљиште отуђује је да у року од **30 дана** од дана достављања решења о отуђењу закључи уговор о отуђењу.

У случају да лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште после извршеног плаћања цене не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу, градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, при чему лице има право на повраћај уплаћеног износа на име цене, у номиналном износу, умањеног за износ депозита.

8. Рок за привођење грађевинског земљишта намени тече од дана подношења пријаве радова, у складу са чланом 140. и 148. Закона о планирању и изградњи.

9. Депозит (висина депозита, рок уплате и последице у случају одустанка односно стављања ван снаге решења о отуђењу)

Ради учествовања у поступку прикупљања понуда понуђач је обавезан уплатити депозит у висини од **10%** од почетног износа цене за сваку грађевинску парцелу појединачно или да за наведени износ депозита положи неопозиву лиценцијону банкарску гаранцију без „приговора“ и наплативу „на први позив“, са роком важности до 180 дана од дана давања понуде.

Тачан износ депозита по појединачним грађевинским парцелама приказан је у табели:

ГП	Кат. парцеле, обе КО Нови Београд	Почетни износ цене за отуђење по грађевинским парцелама у динарима	Износ депозита по грађевинским парцелама у динарима
ГПЗ	6818	242.014.540,08	24.201.454,00
ГП4	6819	377.215.368,72	37.721.536,87

Назначени износ депозита потребно је уплатити на депозитни рачун Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда ЈП, бр. 840-660804-08, а најкасније до 12. 2. 2016. године.

Депозит уплаћен на депозитни рачун у поступку јавног оглашавања представља део цене и по доношењу решења о отуђењу преноси се на одговарајући рачун града.

Уплаћени депозит или дата депозитна банкарска гаранција од стране учесника у поступку отуђења грађевинског земљишта, а којима исто није отуђено, враћа се најкасније у року од пет дана од дана одржавања седнице комисије.

Учесник у поступку прикупљања понуда нема право на повраћај уплаћеног депозита, а евентуално дата депозитна банкарска гаранција биће наплаћена уколико понуђач који је понудио највиши износ цене одустане пошто је комисија утврдила који је понуђач понудио највиши износ цене, а пре доношења решења о отуђењу грађевинског земљишта.

Градоначелник доноси решење о стављању ван снаге решења о отуђењу, а лице коме је решењем отуђено грађевинско земљиште нема право на повраћај депозита и у следећим случајевима:

- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не плати цену у року утврђеном решењем о отуђењу;
- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште одустане од отуђења, после извршеног плаћања цене, а пре закључења уговора о отуђењу;
- у случају да лице коме је отуђено грађевинско земљиште не приступи закључењу уговора о отуђењу у року од 30 дана од дана достављања решења о отуђењу.

10. Обавезан садржај понуде и исправе које је потребно доставити уз понуду

Понуда за учествовање у поступку прикупљања понуда јавним огласом се доставља у затвореној коверти са видљивом назнаком на коју локацију и коју грађевинску парцелу се односи и ко је подносилац понуде.

Понуда *јавној* лица мора да садржи назив и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду правног лица се прилаже извод из регистра привредних субјеката надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Понуда *физичкој* лица мора да садржи име, презиме, адресу и матични број, и мора бити потписана. Уз понуду се прилаже фотокопија личне карте.

Понуда *предузетника* мора да садржи пословно име и седиште и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оверена печатом. Уз понуду предузетника прилаже се извод из регистра надлежног органа и потврда о пореском идентификационом броју.

Уз понуду се подноси доказ о уплати депозита, односно депозитна банкарска гаранција. Уз понуду мора да се достави изјава понуђача да прихвата све услове из јавног огласа и рок до кога је спреман да изгради објекте.

Понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Понуду не могу поднети председник нити било који члан Комисије за грађевинско земљиште.

11. Рок за подношење понуда

Понуде се достављају на адресу Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Његошева 84, 11111 Београд 17, ПAK 126016, поштом или на писарници у приземљу зграде.

Понуде за учешће у поступку прикупљања понуда се достављају најкасније до 12. 2. 2016. године до 15.30 часова.

12. Место и време отварања понуда

Отварање понуда ће се одржати дана 17. 2. 2016. године, у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., Његошева 84, IV спрат – сала, са почетком у 11 часова.

Отварању понуда дужан је да присуствује подносилац понуде односно лице које поседује уредно овлашћење подносиоца понуде.

13. Непотпуне и неблагоприятне понуде

Понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како су предвиђене јавним огласом или су подаци дати супротно објављеним условима.

Понуда мора да садржи износ понуђене цене, који је исти или већи од почетног износа утврђеног огласом.

Благовременом се сматра понуда приспела до дана и сата датог у јавном огласу.

Комисија утврђује ко су подносиоци понуде, ко је од подносилаца понуде присутан са овлашћењем да учествује у поступку отварања понуда, као и које су понуде неблагоприятне, односно непотпуне. Председник комисије констатује да се неблагоприятне или непотпуне понуде одбацују.

Комисија утврђује који понуђач је понудио највиши износ цене.

Услови за спровођење поступка прикупљања понуда су испуњени и уколико се на јавни оглас пријави само један учесник, у ком случају се грађевинско земљиште отуђује под условом да је учесник понудио најмање почетни износ цене.

Подносилац непотпуне и неблагоприятне понуде, односно лице које нема уредно овлашћење подносиоца благовремене и потпуне понуде, неће моћи да учествује у поступку јавног надметања, а непотпуне и неблагоприятне понуде ће бити одбачене.

Уколико подносилац благовремене и потпуне понуде не приступи јавном надметању сматраће се да је одустао од понуде.

Овај оглас се налази и на сајту Дирекције за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. на адреси <http://www.beoland.com>

Детаљније информације у вези са овим огласом се могу добити у Дирекцији за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П., у Сектору за припрему локација на телефон +381 (0)11 2041 302, сваког радног дана од 7.30 до 15.30 часова.